

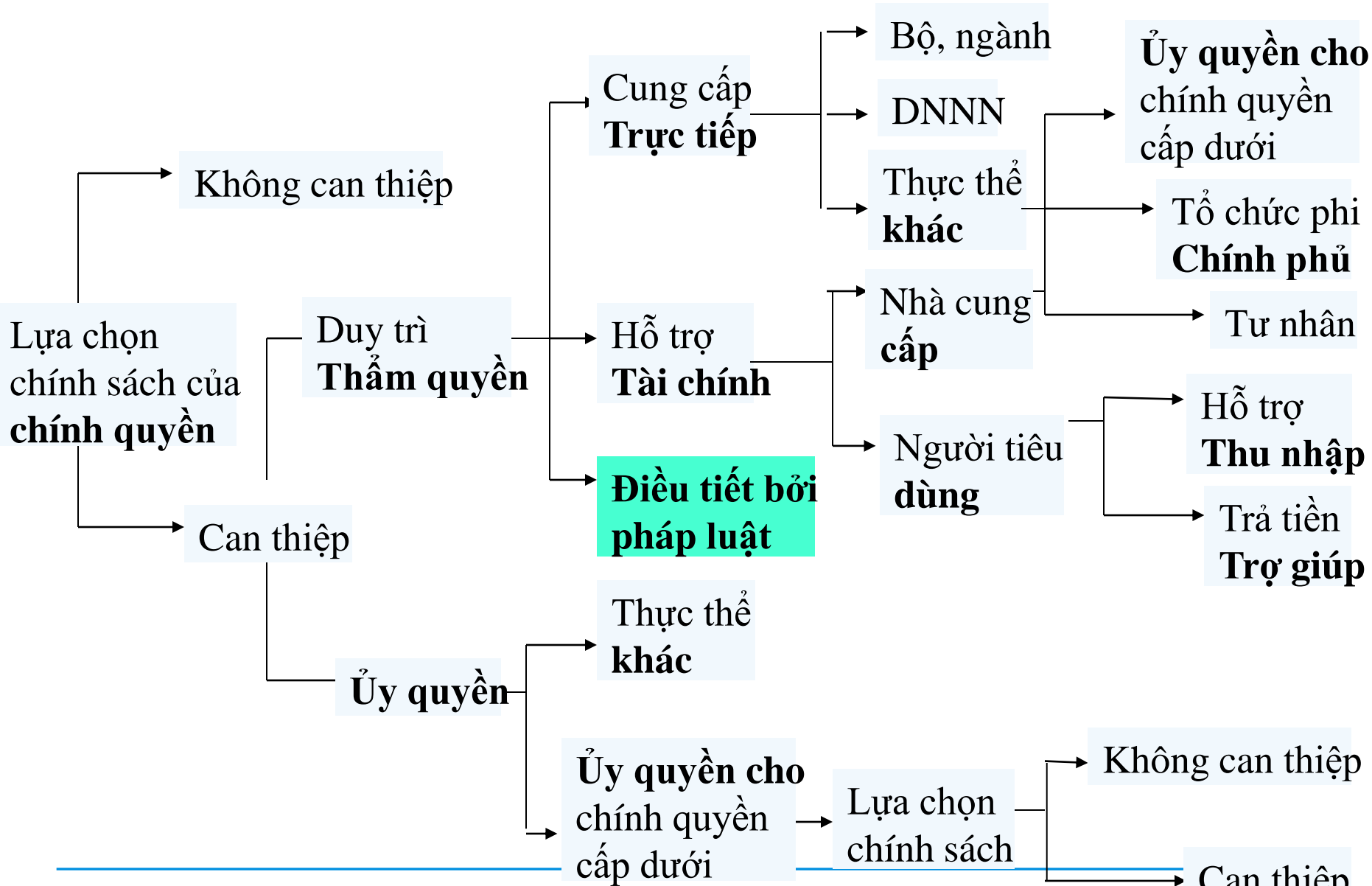


Tổng quan pháp luật về tài sản

Bài 8: 18/12/2014

§§ 36.3, 43 Luật VBPL 2008

- Cần thiết
- Phù hợp với chính sách của Đảng
- Hợp hiến, hợp pháp
- Khả thi
- Kỹ thuật thể hiện



Nhận biết vấn đề pháp luật

Trục trặc trong điều hành

Hạn chế quyền của người dân

Thi hành luật kém hiệu quả

Lý do khác, (ví dụ thiếu luật)

Tham vấn chính sách cải cách pháp luật

Đối tượng liên quan trực tiếp



Quan chức lập pháp
Quan chức điều hành



Giới chuyên môn luật
Công chúng, kinh nghiệm khác

Tổng hợp và phân tích dữ liệu

Phát biểu vấn đề pháp luật



Luận điểm ủng hộ cải cách pháp luật



Luận điểm chống cải cách pháp luật



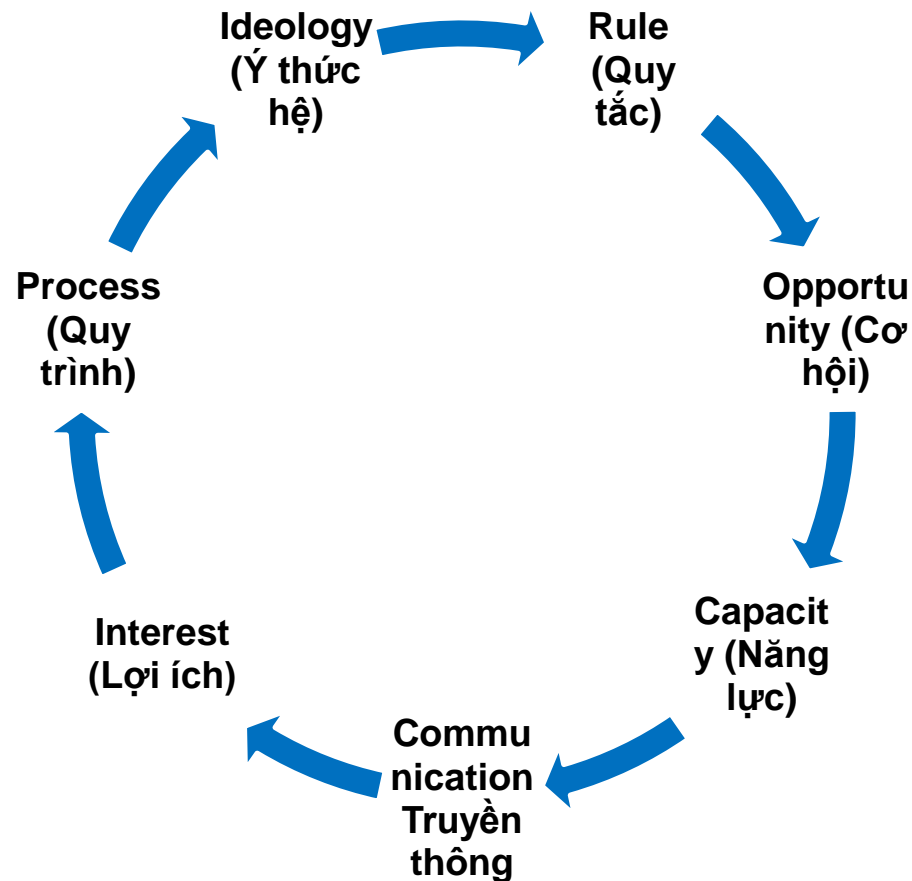
Các lựa chọn cải cách pháp luật

Báo cáo thảo luận cải cách pháp luật

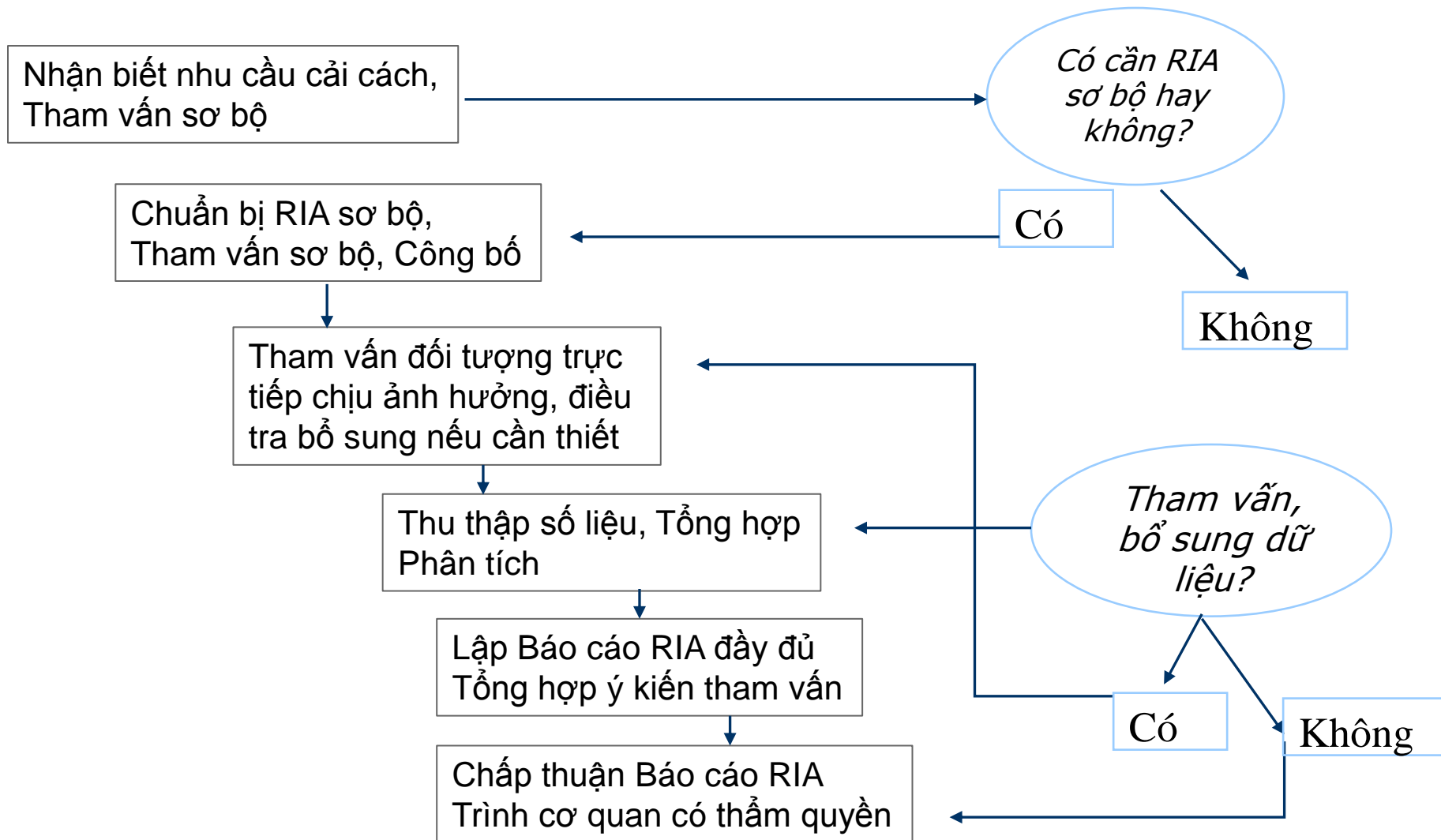
Kiến nghị chính thức

Sáng kiến lập pháp, Ưu tiên lập pháp, Bản dự thảo luật

Bộ tiêu chí ROCCIPI: Ví dụ về thu hồi đất đai



RIA: Quy trình đánh giá tác động của pháp luật



Khái niệm căn bản

- Tài sản => tất cả vật, quyền, sản hữu có thể quy ra tiền
- Sở hữu => tổng hợp các quyền của người chủ đối với tài sản của mình
 - Sở hữu tư nhân (loại trừ), sở hữu chung, sở hữu cộng đồng
 - Bằng khoán => bằng khoán điền thổ => đăng bộ
- Các hình thức thủ đắc sở hữu
 - Chiếm hữu
 - Mặc định bởi luật => ví dụ Luật SHTT
 - Thông qua kế ước
 - Các hành vi khác (thừa kế)

Chức năng của Luật tài sản

- Phân bổ nguồn lực
- Thúc đẩy cạnh tranh
- Giải quyết xung đột
- Tự do cá nhân
- Phát triển nhân cách
- Giáo dục chữ tín
- Tôn trọng luật pháp
- Xóa bỏ độc quyền, giảm nguy cơ độc tài
- Góp phần xây dựng nhà nước mạnh

Nguyên tắc của luật tài sản (vật quyền)

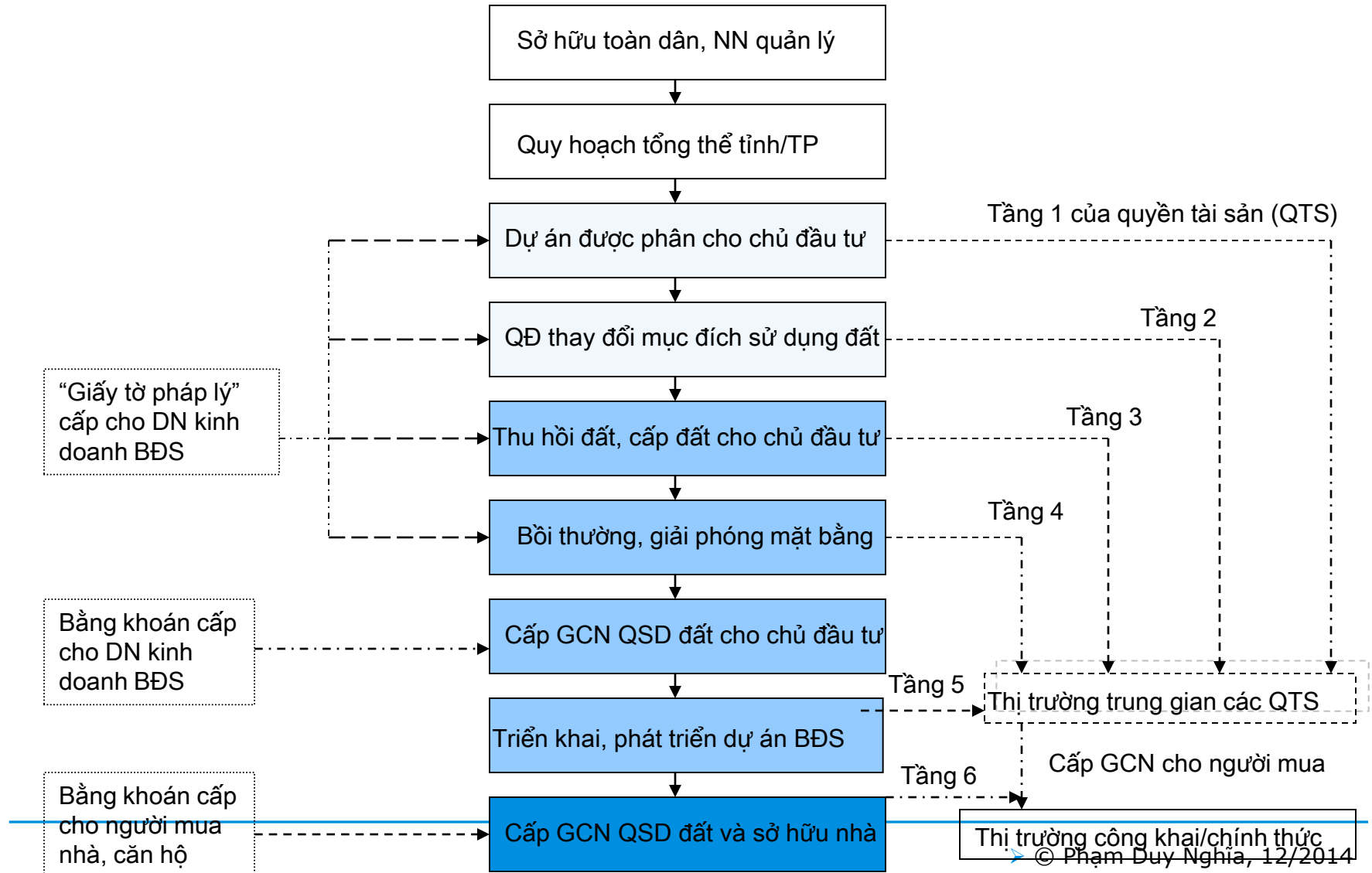
- **Quyền loại trừ tuyệt đối với bất kỳ ai**
 - Ví dụ: A cho B vay 1 triệu đồng => A chỉ có thể đòi B.
 - Ví dụ: A sở hữu 1 xe máy => A có quyền loại trừ tất cả mọi người khỏi các quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt xe máy đó
- **Công khai**
 - Hoặc thông qua chiếm hữu
 - Hoặc thông qua hệ thống đăng ký
- **Gắn với vật cụ thể**
- **Hạn chế loại vật quyền, không tự tiện thêm vật quyền**
 - Ví dụ: căn hộ mini, bán nhà đất qua "giấy ủy quyền"
- **Phân tách tương đối giữa vật quyền và trái quyền**

Quyền tài sản: Luật đất đai

- Miền Bắc: Luật cải cách ruộng đất 1953, HTX hóa, cải tạo XHCN, kế hoạch hóa
- Miền Nam: Luật người cày có ruộng, cải cách 1972
- Đóng băng thị trường nhà đất tự do
- Nhà nước phân phối nhà
- Nghị quyết 10 (1988) về khoán trong nông nghiệp => giao đất cho nông hộ
- QSD đất được cấp cho mục đích sử dụng cá nhân
- Quy định DNNN do nhà nước sở hữu 100% vốn
- Tự chủ kinh doanh theo nguyên tắc hạch toán độc lập
- DN do nhà nước đầu tư vốn, tổ chức quản lý và hoạt động kinh doanh hoặc công ích, thực hiện mục tiêu nhà nước giao
- DN nhà nước độc lập, (công ty nhà nước) các TCT 90 và 91, DN có phần vốn cổ phần kiểm soát đặc biệt của nhà nước
- Phân cấp hành chính
- Thống nhất đăng ký BĐS

1975	1976-1985	1987	1993	1998	2003	2005-2010
Đa sở hữu về đất đai: - Nhà nước - Tư nhân	HP 1980 Quốc hữu hóa đất đai	LĐĐ 1987 - Cấm mua bán đất đai - Cho phép mua bán nhà hạn chế vì mục đích sử dụng cá nhân - TTg: cấp > 2ha	LĐĐ 1993 - Giá đất do NN quyết định - Người SĐĐ có 5 quyền - Cấp đất cho DNNN - TTg: giao đất > 3 ha, dự án có vốn ĐTNN	LĐĐ 1998 - Cho DN trong nước thuê - Chuyển đổi cấp đất cho DNNN thành cho thuê đất	LĐĐ 2003 - Người SĐĐ có thêm 3 quyền - Giao đất có thu tiền, cho thuê đất - Phân cấp cho UBND tỉnh	Luật Nhà ở Luật kinh doanh BĐS Luật đăng ký BĐS

Quyền tài sản đa tầng đối với đất đai



Article 143 Taiwan Constitution

➤ Article 143

(1) All land within the territorial limits of the Republic of China shall belong to the entire body of citizens. Private ownership of land, acquired by the people in accordance with law, shall be protected and restricted by law. Privately owned land shall pay taxes according to its value and may be purchased by the Government according to its value.